



BAUGRUNDSTÜCKE DIREKT AM SEE — DIREKT VOM EIGENTÜMER

# Ihr Seegrundstück am Soldiner See

Kruszwini · Gemeinde Myślibórz (früher Soldin), Westpommern — naturnahe Seelage, rund 2 Stunden von Berlin.

**ab 29.960 €**

inkl. 23 % MwSt

**749–877 m<sup>2</sup>**

4 Grundstücke frei

**~2 Std.**

von Berlin

**0 %**

Maklerprovision

## LAGEPLAN — DIE SECHS PARZELLEN



Ansicht wie auf soldinsee.de — echtes Luftbild, Nummern = Tabelle unten.

## KAUFNEBENKOSTEN — SCHLANK

Keine Transaktionssteuer (PCC entfällt), nur ~1,5 % Notar/Gericht, 0 % Makler. Beispiel Nr. 4: 39.465 € + 592 € = **40.057 €** gesamt.

## IN 3 SCHRITTEN ZUM EIGENTUM

- 1) Anfrage & Besichtigung → 2) Reservierung & Notartermin →
- 3) Grundbuch & baureif (WZ liegt vor).

## PREISE & VERFÜGBARKEIT

Nr.	Flurstück	Größe	Besonderheit	Preis	€/m <sup>2</sup>	Status
1	111/66	749 m <sup>2</sup>	Strom- & Wasseranschluss	<b>29.960 €</b>	40	<b>Verfügbar</b>
2	111/67	752 m <sup>2</sup>	—	—	—	<b>Verkauft</b>
3	111/69	873 m <sup>2</sup>	Eckgrundstück	<b>39.285 €</b>	45	<b>Verfügbar</b>
4	111/70	877 m <sup>2</sup>	Toller Seeblick	<b>39.465 €</b>	45	<b>Verfügbar</b>
5	111/71	876 m <sup>2</sup>	Bester Seeblick	<b>43.800 €</b>	50	<b>Verfügbar</b>
6	111/72	878 m <sup>2</sup>	Am Waldrand	<b>43.900 €</b>	50	<b>Reserviert</b>

Alle Preise sind Endpreise inkl. 23 % polnischer MwSt (VAT); eine Transaktionssteuer (PCC) fällt nicht an. Preise freibleibend; maßgeblich ist der notarielle Kaufvertrag. Stand: Juni 2026.

## WAS SIE HIER BAUEN DÜRFEN

laut Baubescheid WZ (Warunki Zabudowy)

- Nutzung** Freistehendes Einfamilienhaus (Areal für 6 Häuser genehmigt)
- Geschosse** Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss
- Höhe** max. 9,0 m bis First
- Fassade** Höhe 2,5–4,5 m · Breite ~16 m (±20 %)
- Dach** Satteldach, Neigung 20°–45°
- Bebaubar** bis 23 % der Fläche (≈ 170–200 m<sup>2</sup> Grundfläche)
- Baulinie** 5–6 m von der Grenze (nicht überschreitbar)
- Garage** in den Baukörper integrierbar
- Versorgung** Strom + Wasser vorgesehen · Abwasser: Sammelgrube je Haus

### Vorteil: Die WZ liegt bereits vor.

Der Bauantrag kann direkt gestellt werden — kein langwieriges Bebauungsplan-Verfahren.

Quelle: WZ-Bescheid Az. IPP.6730.86.2021.GK, Parzelle 111/63 → Nr. 1–6. Maßgeblich ist der amtliche Bescheid.

## Interesse? Lassen Sie uns sprechen.

Persönlich und unverbindlich, auf Deutsch — meist Antwort binnen 24 Stunden.

WhatsApp/Tel. +49 157 5311 5370 · [anfragen@soldinsee.de](mailto:anfragen@soldinsee.de) · [soldinsee.de](https://soldinsee.de)